466

संख्याः /XVIII(II)/2016–01(38)/2013

प्रेषक,

जे0पी0 जोशी,
अपर सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
देहरादून।

राजस्व अनुभाग–2 देहरादूनः दिनांक 23 फरवरी, 2016

विषयः– मै0 एस0जे0जे0 होटल प्रा0लि0 मुम्बई को पॉच सितारा होटल निर्माण हेतु 10203 वर्गमीटर भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या–1129/12ए–101(2011–2014)डी.एल.आर.सी.–2013, दिनांक रहित के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल, मै0 एस.जे.जे. होटल्स प्रा0लि0, मुम्बई को जौलीग्रान्ट एयरपोर्ट के समीप ग्राम अठूरवाला, परगना परवादून, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून में पर्यटन प्रयोजन (पॉच सितारा होटल निर्माण) हेतु कुल 10203 वर्गमीटर भूमि क्रय की अनुमति, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा–154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत पर्यटन विभाग एवं आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन की अनापत्ति/सहमति के क्रम में निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैंः–

1– क्रेता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2– क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसकों राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (पॉच सितारा होटल निर्माण) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगें।

3– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

4– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

5– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

6– जिलाधिकारी द्वारा अपने स्तर से यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि क्रय हेतु प्रस्तावित भूमि, समस्त वर्जनाओं से विमुक्त है तथा सम्बन्धित भूमि अथवा उसका कोई भी अंश अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्तियों से सम्बन्धित नहीं है, अर्थात प्रश्नगत भूमि क्रय में किसी भूमि सम्बन्धी कानून विनियमों का उल्लंघन नहीं होता है।

7– आवेदक संस्था द्वारा भूमि क्रय करने के उपरान्त क्रय की गई भूमि का आवास विभाग में प्रचलित अधिनियमानुसार कृषि से पर्यटन में भू–उपयोग परिवर्तन कराया जायेगा।

8– भू–उपयोग परिवर्तन कराते समय आवेदक संस्था को प्रस्तावित स्थल पर निर्माण के सम्बन्ध में एयरपोर्ट आथॉरिटी की अनापत्ति भी प्राप्त की जानी होगी।

9– प्रस्तावित निर्माण, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2011 के प्राविधानों के अनुसार किया जायेगा।

10– स्थल पर पहुंच मार्ग के मध्य से 22.50 मीटर मार्गाधिकार छोडने के उपरान्त ही स्थल का उपयोग किया जायेगा।

11– सम्बन्धित भूमि व उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव संरक्षण अधिनियम, एफ0ए0आर0 रूल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण निंयत्रण सम्बन्धी किन्ही विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही/अनुपालन सम्बन्धित निवेशक द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित किया जायेगा।

12– परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/प्रकार, निवेश, सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों एवं अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

13– स्थापित की जाने वाली पर्यटन इकाई में स्थानीय युवकों/बेरोजगारों को रोजगार दिया जायेगा।

14– परियोजना में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का उपयोग एवं पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

15– इकाई द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि पर्यटन इकाई की स्थापना से ईकाई द्वारा जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने में स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हो।

16– आवेदक द्वारा पॉच सितारा होटल संचालन हेतु सराय एक्ट में निहित प्राविधानों एवं उत्तराखण्ड सरकार द्वारा निर्दिष्ट विभिन्न नियमों/शर्तो का पूर्णतः पालन किया जायेगा तथा प्रस्तावित स्थल पर प्रस्तावित योजना का ही निर्माण किया जायेगा तथा किसी भी प्रकार की सरकारी भूमि या अन्य निजी भूमि पर इकाई द्वारा अतिक्रमण नहीं किया जायेगा।

17– सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।

18– किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नही होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

19– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नही होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

20– योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियॉ/स्वीकृतियॉ प्राप्त कर ली जायेगी।

21– योजना हेतु एयरपोर्ट ऑथोरिटी की एन.ओ.सी. भी आवश्यक है। अतः निर्माण कार्य करने के पूर्व AAI से अनुमति/एन.ओ.सी. भी प्राप्त कर ली जायेगी।

22– सम्बन्धित इकाई द्वारा प्रस्तावित योजना को प्रारम्भ करने से पूर्व राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण (एन.जी.टी.) से शून्य आधारित (zero based) अनापत्ति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।

23– सम्बन्धित इकाई द्वारा ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन (सोलिड वेस्ट मैनेजमैंट) के अन्तर्गत जैविक व अजैविक पदार्थो का प्रबन्धन सुनिश्चित किया जायेगा।

24– सम्बन्धित इकाई द्वारा जलोत्सारण (सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट) हेतु निर्धारित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

25– उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए इस शासनादेश की शर्तों की अनुपालन स्थिति से भी यथा समय पर शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(जे0पी0 जोशी)
अपर सचिव।

पृ0सं0–318 /XVIII(II)/2016–01(38)/2013 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– प्रमुख सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2– प्रमुख सचिव, नागरिक उडड्यन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
3– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
4– आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।
5– अधिकतृ प्रतिनिधि, मै0 एस.जे.जे. होटल्स प्रा0 लि0, जे.एम.जे. हाउस, 5 फ्लोर, ओरचार्ड एवेन्यू, हीरानन्दानी, गार्डन, पोवई, मुम्बई–4000076
6– निदेशक एन0आई0सी0, सचिवालय परिसर, देहरादून।
7– प्रभारी, मीडिया सेन्टर उत्तराखण्ड सचिवालय, देहरादून।
8– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(आलोक कुमार सिंह)
अनुसचिव।